

078- 7440182



Aletta Jacobs-erf 458

3315 EN Dordrecht

€ 425.000,- k.k.





Royale eengezinswoning met 4 slaapkamers, 8 zonnepanelen en mooie tuin met stoere overkapping op het zuidoosten.

Deze goed onderhouden eengezinswoning is gelegen op mooie, rustige locatie in de jonge wijk Stadspolders. De woning biedt een prettige leefruimte met een ruime, lichte woonkamer voorzien van een PVC vloer met vloerverwarming en openslaande deuren naar de achtertuin. In 2023 is de woning voorzien van stucwerk wanden, een nieuwe, moderne badkamerinrichting, 8 zonnepanelen en een nieuwe tuinaanleg met mooie overkapping. De woning beschikt over energielabel A! Naast de royale woonkamer beschikt de woning over 4 ruime slaapkamers op de 1^e en 2^e verdieping. De achtertuin is gunstig gelegen op het zuidoosten en beschikt over een stoere overkapping, berging en een achterom. Uitstekende ligging nabij winkels, scholen, openbaar vervoer en buitengebied. Tevens goede aansluitingen op Randweg N3 en diverse uitvalswegen. Bouwjaar 1987. Eigen grond 123 m²

Kenmerken:

vraagprijs:	€ 425.000,- kosten koper
type woning:	eengezinswoning, tussenwoning
aantal kamers:	5 kamers, waarvan 4 slaapkamers
inhoud woning:	352 m ³
gebruiksoppervlakte:	104 m ²
externe bergruimte:	5 m ²
perceel grootte:	123 m ²
bouwjaar:	1987
ligging:	gelegen in de wijk Stadspolders
isolatie:	optimale isolatievoorzieningen en 8 zonnepanelen
tuin:	de achtertuin is gelegen op het zuidoosten
parkeren:	royale openbare parkeerruimte
verwarming:	verwarming middels cv-combiketel (Remeha 2017)





Indeling begane grond:

- entree, hal, meterkast (8 groepen + aardlekschakelaar), toilet en trapopgang naar de 1e verdieping;
- toilet voorzien van geheel betegelde vloer en wanden en zwevend closet;
- woonkamer voorzien PVC vloer met vloerverwarming (als bijverwarming), strakke stucwerk wandafwerking, airconditioning, design radiator, bergkast en openslaande deuren naar de achtertuin;
- open keuken voorzien van beuken look inrichting in U-opstelling en diverse inbouwapparatuur, te weten: 4-pits gaskookplaat met RVS afzuigschouw, koelkast, vriezer, oven, magnetron en vaatwasmachine. Alle apparatuur is van Siemens met uitzondering van de vaatwasmachine. Deze is van Bosch en vernieuwd in 2022.

Indeling eerste verdieping:

- overloop met vaste trapopgang naar de 2e verdieping;
- slaapkamer 1 gelegen aan de achterzijde voorzien van lichte laminaatvloer en dakkapel;
- slaapkamer 2 gelegen aan de achterzijde voorzien van lichte laminaatvloer en dakkapel;
- slaapkamer 3 gelegen aan de voorzijde voorzien van lichte laminaatvloer;
- badkamer (2023) voorzien van geheel betegelde vloer en wanden, wastafel met meubel en dubbele kraan, grote inloopdouche, zwevend toilet en design radiator.

Tweede verdieping:

- overloop met Velux dakraam, airconditioning (2023) en toegang tot slaapkamer 4;
- slaapkamer 4 voorzien van laminaatvloer, bergruimte achter de knieschotten en toegang tot bergruimte met hangplaats cv-combiketel (Remeha 2017).

Tuin:

- voortuin en fraaie, diepe achtertuin gelegen op het zuidoosten voorzien van sierbestrating, stoere schutting en overkapping (2023), toegang tot stenen berging en achterom.





Algemeen:

- bouwjaar 1987;
- de woning is voorzien van 8 zonnepanelen, geïnstalleerd in 2023;
- tuin en overkapping geplaatst in 2023;
- badkamer vernieuwd in 2023;
- airconditioning 2^e verdieping geplaatst in 2023;
- energielabelklasse A, geldig tot 05-05-2036.

Kadastrale aanduiding:

- Gemeente **Dordrecht**, sectie **Y**, nummer **1282**, groot **1 are 23 centiare (123 m²)** eigen grond;

Oplevering:

- in overleg, eind oktober 2026.





Diversen:

Advema NVM Makelaardij behartigt de belangen van de verkopende partij. Indien u interesse heeft in deze woning is het raadzaam uw eigen onafhankelijke NVM aankoopmakelaar in de arm te nemen.

Er komt heel wat kijken bij het aankopen van een woning en het nemen van tal van financiële beslissingen.

Waarborgsom:

In onze koopovereenkomsten wordt een bankgarantie/waarborgsom van 10% van de koopsom door koper gesteld ter zekerheid na finaal akkoord hypotheek, 1 week na het verlopen van de ontbindende voorwaarden financiering.

Afmetingen:

De vermelde afmetingen/oppervlakten in deze informatie zijn gemeten op basis van NEN-2580.

De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas na ondertekening:

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 van het Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een ondertekende koopovereenkomst.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.



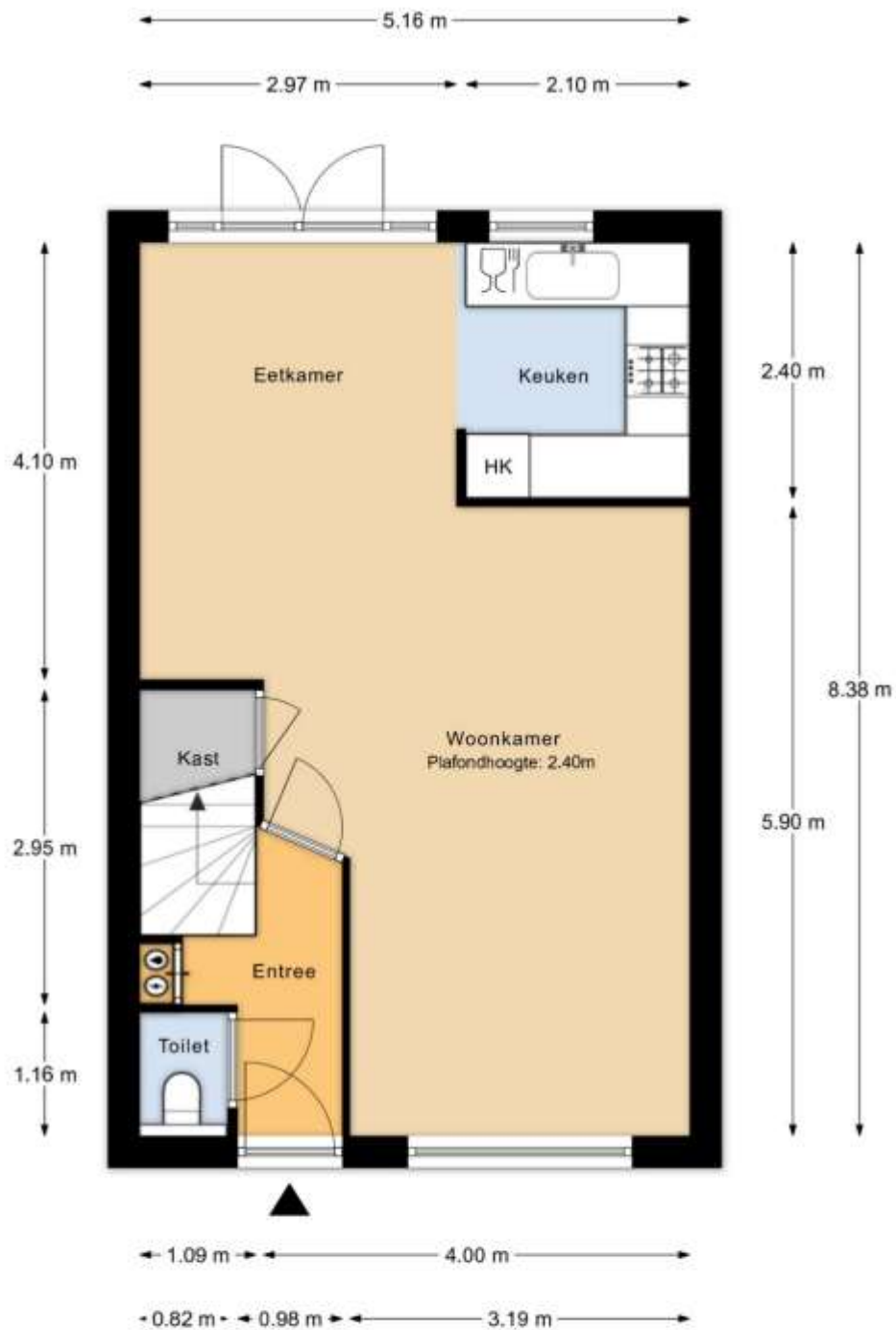








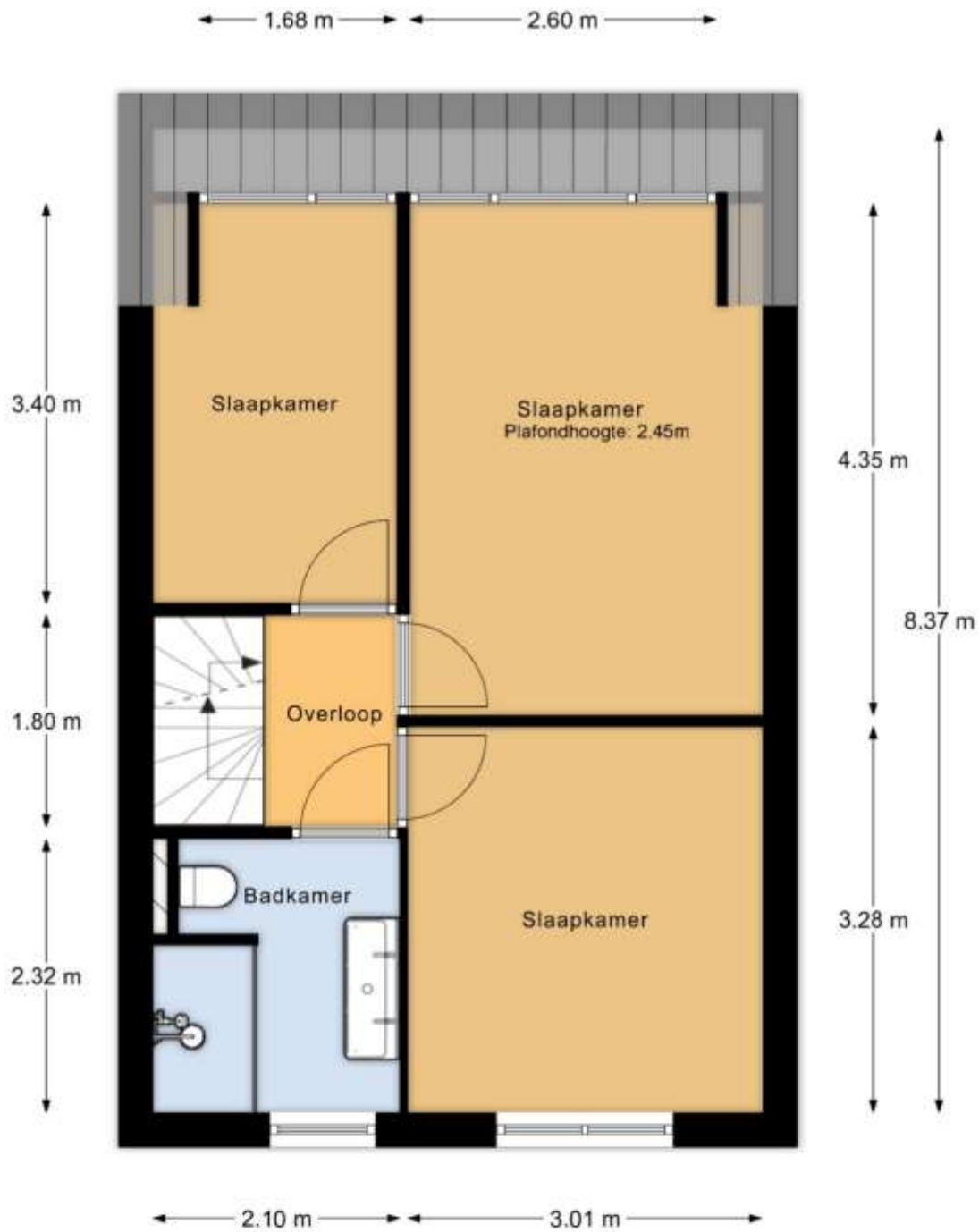
Plattegronden



Begane grond

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

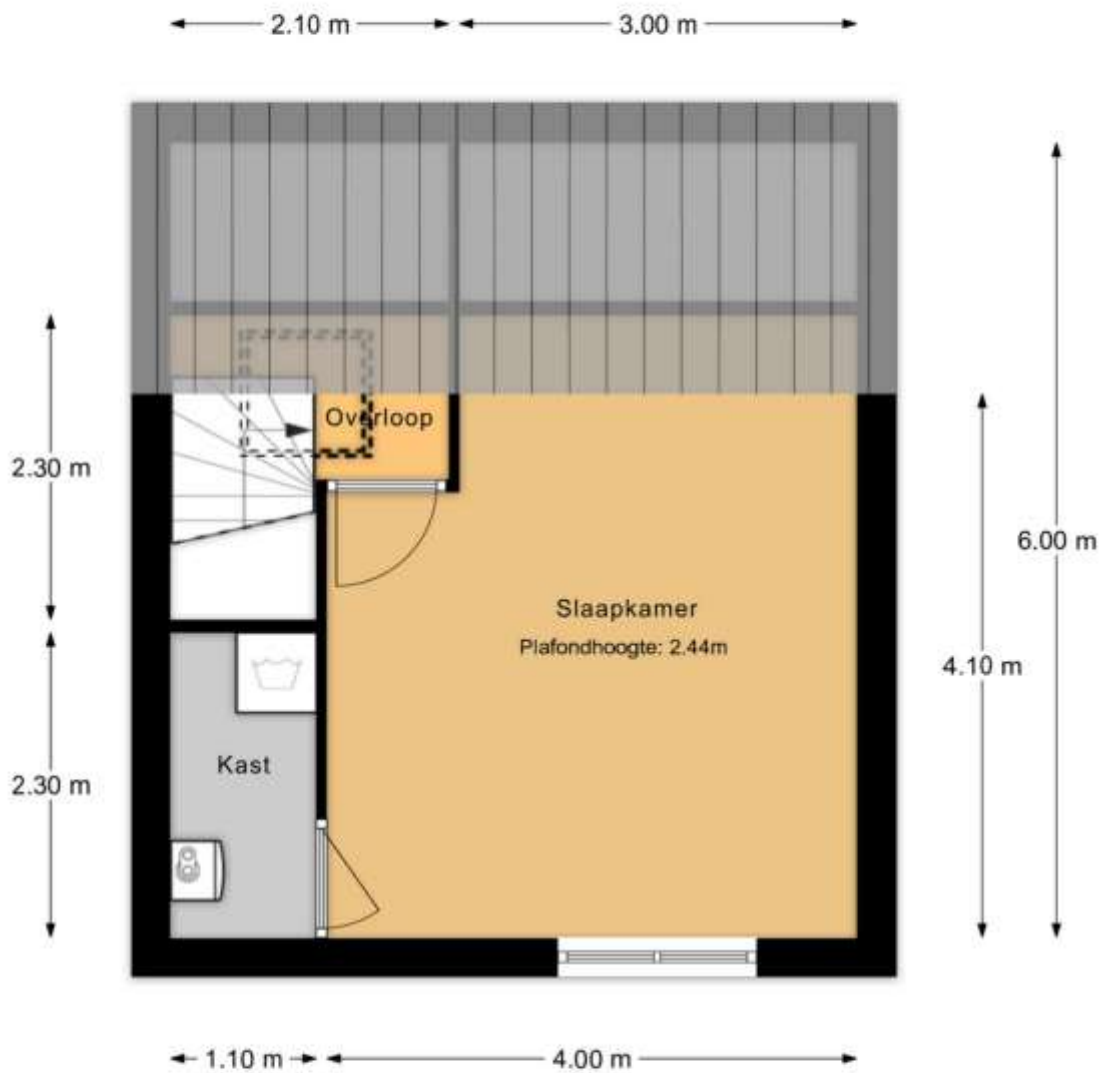




1e verdieping

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend





2e verdieping

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend





Perceeloverzicht

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend





Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: A Jacobs-erf 458



<p>12345 Deze kaart is noordgericht. Perceelnummer 25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensidig uittreksel, geleverd op 4 mei 2028 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Dordrecht Sectie Y Perceel 1292</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>	
---	---	--

